JUDEȚUL BIHOR
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SALONTA
str. Republicii Nr. 1
Serviciul Dezvoltare Urbană
Tel: 0259-373243, 0359-409730, 0359-409731
Fax: 0359-409733
e-mail: primsal@rdslink.ro
web-site: www.salonta.net

Nr. 2817 din 30.04.2008

# PROCES – VERBAL

**privind desfășurarea etapei de deschidere și evaluare a ofertelor candidaților la licitația publică organizată pentru vânzarea terenului în suprafață de 18.812 mp înscris în CF nr. 18618 și nr. cadastral 1829 situat în mun. Salonta, Str. Ghestului**

În data de 30.04.2008 orele 14, s-a organizat licitația publică deschisă pentru vânzarea unui teren în suprafață de 18.812 mp înscris în CF nr. 18938, nr. cadastral 2155 situat în mun. Salonta, Str. Ghestului.

Anunțul de vânzare a fost publicat în ziarul „ Adevărul" din data de 11 aprilie 2008, „Jurnalul Bihorean" din data de 15.11.2008 și „Jurnalul Salontan" din data de 15 aprilie 2008.

Prezentul proces-verbal s-a încheiat cu ocazia deschiderii și evaluării ofertelor depuse pentru cumpărarea terenului descris mai sus.

Vânzarea terenului, descris mai sus, prin licitație publică deschisă a fost aprobată prin HCLMS nr. 24 din 31 ianuarie 2008.

Comisia de licitație numită prin hotărârea mai sus menționată completată cu Dispoziția nr. 1348 din 30 iulie 2007 are următoarea componență:

- Membru: - d-l Miklo Ferencz - consilier;
- Membru: - Șereș Valentin - consilier;
- Membru: - d-l Nistor Ioan - consilier;
- Membru: - d-na Cotrău Julia - consilier;
- Membru: - Molnar Stefan - consilier;
- Membru: - d-na Major Olga - șef S.E
- Membru: - d-ra Csak Dora - jurist CLMS
- Secretar: - Smeu Luminița - consilier S.D.U.

Comisia de licitație a fost întrunită în mod valabil fiind prezenți un număr de 5 membrii din totalul de 7 membrii, din comisie au absentat d-l consilier Șereș Valentin și d-l consilier Molnar Stefan.

În calitate de președinte al comisiei de licitație a fost desemnat d-l Miklo Ferencz.

Nu au fost prezenți reprezentanți din partea ofertanților.

**Documentele de precalificare solicitate au fost următoarele:**

a) Declarație pe proprie răspundere în forma atașată la caietul de sarcini ca Model B eliberată cu maxim 30 zile înainte de data înregistrării documentelor ofertei prin care să se confirme menținerea/îndeplinirea următoarelor cerințe, la care se va anexa documentele doveditoare ( unde este cazul ):
- ofertantul nu este supus nici unei proceduri de dizolvare, lichidare, reorganizare sau faliment;
- ofertantul a achitat toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, precum și plata contribuției pentru asigurările sociale de stat, ( certificate fiscale).

Conform cu originalul

a) cel mai recent Bilanț contabil depus și înregistrat la DGFPS ( în copie ) sau declarația depusă la această instituție, pentru firme care nu au avut activitate de la înființare;
b) Copii ale documentelor care să ateste plata caietului de sarcini și a garanției de participare.
c) Garanția de participare se va consemna prin depunerea sumei stabilite, respectiv 6.500 lei, în contul nr. RO39TREZ0835006XXX000030 deschis de către Primăria municipiului Salonta la Trezoreria Salonta.
d) Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului.

Pentru licitația publică deschisă cu preselecție organizată pentru vânzarea unui teren în suprafață de 18.812 mp au depus oferte 2 firme după cum urmează:

1 ) SC MSB INVEST SRL, cu sediul în Târgu Mureș, str. Pădurii nr. 11/C, oferta având numărul de înregistrare 2795 din 30.04.2008.

2 ) SC H.P. INVESTMENT SRL, cu sediul în Satu-Mare str. Argeșului nr. 16, oferta având numărul de înregistrare 2796 din 30.04.2008.

Ofertele vor fi desfăcute în ordinea înregistrării lor și anume:

În urma analizării documentelor de precalificare depuse de cei doi ofertanți, comisia de licitație constată în unanimitate că ambele firme au îndeplinit condițiile de precalificare, prezentând toate documentele solicitate.

Ca urmare a faptului că ofertele ambelor firme au îndeplinit condițiile de precalificare, licitația poate continua cu deschiderea și analizarea ofertelor.

**Documentele solicitate pentru prezentarea ofertei au fost următoarele:**
a) Studiu de fezabilitate care să conțină elemente tehnice (documente scrise și desenate) care să descrie Planul de investiție pe teren, funcționalitatea și capacitatea investiției, precum și valoarea acesteia, conținând totodată și o evaluare a viitoarelor lucrări de investiții, aspectele privind protecția mediului, inclusiv evaluarea impactului social al investiției din perspectiva creării de noi locuri de muncă, precum și alte beneficii, dacă este cazul; ( număr locurilor de muncă, care se vor crea la finalizarea investiției);
b) Plan urbanistic zonal.
c) Oferta financiară, care va fi elaborată ca anexă la fișa Model A anexată la caietul de sarcini;

Membrii comisiei de licitație, trec la deschiderea plicurilor care conțin ofertele propriuzise a celor două firme, acestea fiind depuse în plicuri închise, sigilate și intacte și care vor fi desfăcute în ordinea depunerii candidaturilor.

Ofertele vor fi evaluate conform grilei de punctaj, fiecare membru al comisiei având obligația de a completa o astfel de grilă. Punctajul realizat de fiecare firmă în parte reprezintă media aritmetică a punctajelor oferite de membrii comisiei.

Pentru ca licitația să fie valabilă este necesar ca minim două oferte să întrunească punctajul minim de 80 de puncte.

**1 ) Oferta SC MSB INVEST SRL**, cu sediul în Târgu Mureș, str. Pădurii nr. 11/C conține: Studiu de fezabilitate; Plan urbanistic zonal, Oferta financiară.

Din oferta tehnică și economică depusă - Studiu de fezabilitate și PUZ pentru „ Fabrică bioetanol și biogaz " - rezultă următoarele:
- valoarea totală a investiției este de 10.000.000 EURO;
- perioada de realizare a investiției este de cca. 14 luni;
- suprafața de teren cu construcții este de 10.632 mp;
- tehnologia adoptată respectă standardele de protecția mediului;
- oferta financiară a **SC MSB INVEST SRL**, este de 4,5 EURO/mp.

Termenul de valabilitate a ofertei depuse, este de 90 de zile, calculate de la data deschiderii ofertei și anume 30.04.2008.

2 ) Oferta **SC H.P. INVESTMENT SRL** cu sediul în Satu-Mare str. Argeșului nr. 16 conține: Studiu de fezabilitate, Plan urbanistic zonal și Ofertă financiară.

SC HP Investment SRL a achiziționat prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 3171 din 05.10.2007 și promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare nr. 6346 din 05.10.2008, un teren cu

Conform cu originalul

suprafața totală de 107.522 mp aflat în imediată vecinătate a terenului cu suprafața de 18.812 mp.

Planul urbanistic zonal și studiul de fezabilitate depuse cu ocazia licitației pentru vânzarea terenului cu suprafața de 18.812 mp au fost întocmite pentru o investiție care ar urma să fie realizată pe o suprafață totală de 126.334 mp (107.522 + 18.812 ), în cazul în care oferta depusă va fi desemnată câștigătoare. În consecință evaluarea ofertei depuse de SC HP Investment SRL va fi analizată în contextul investiției totale privind realizarea unei fabrici de bioetanol și biogaz, care urmează să se realizeze după achiziționarea terenului.

Din oferta tehnică și economică depusă - Studiu de fezabilitate și PUZ pentru „ Fabrică bioetanol și biogaz " - rezultă următoarele:

- valoarea totală a investiției este de 70.000.000 EURO;
- perioada de realizare a investiției este de cca. 12-14 luni;
- 80 de noi locuri de muncă;
- suprafața totală de teren ocupată cu construcții este de 21.821 mp;
- tehnologia adoptată respectă standardele de protecția mediului;
- oferta financiară a **SC H.P. INVESTMENT SRL**, este de 4,55 EURO/mp.

Termenul de valabilitate a ofertei depuse, este de 90 de zile, calculate de la data deschiderii ofertei și anume 31.08.2007.

În urma analizării ofertelor depuse de cele 2 firme și a aplicării grilei de evaluare, punctajele obținute de cele două firme sunt următoarele:

- SC MSB INVEST SRL a obținut un punctaj de 91,6 de puncte;
- SC H.P. INVESTMENT SRL a obținut un punctaj de 104,5 de puncte.

Ca urmare a faptului că ambele oferte au întrunit un punctaj care a depășit pragul de 80 de puncte, conform prevederilor din caietul de sarcini, licitația este considerată valabilă.

Comisia de adjudecare a ofertelor, în unanimitate declară ca și câștigătoare oferta SC H.P. INVESTMENT SRL.

Prezentul proces verbal a fost întocmit în 2 exemplare.

**Comisia de licitație:**

- Membru: - d-l Miklo Ferencz
- Membru: - Șereș Valentin
- Membru: - d-l Nistor Ioan
- Membru: - d-na Cotrău Julia
- Membru: - Molnar Stefan
- Membru: - d-na Major Olga
- Membru - d-na Csak Dora
- Secretar: - Smeu Luminița

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SALONTA

Conform cu originalul

ANEXA nr. 4 la
Hotărârea Consiliul Local al Municipiului Salonta nr. ___________

# CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

## OBIECTIV INVESTIȚIONAL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SALONTA 2 JUD. BIHOR ROMÂNIA

conform cu originalul

# CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

încheiat la data de ____________________

**Părțile contractante:**-----------------------------------------------------------

1. Municipiul Salonta, cu sediul ales la Primăria mun. Salonta str. Republicii nr. 1, județul Bihor, Cod Fiscal R 4593423, reprezentată de primarul municipiului d-nul Török László, șef Sserviciu Economic d-na Major Olga și Oficiul Juridic d-șoara Nan Anca, denumită în cele ce urmează **„Vânzător"**

și-------------------------------------------------------------------------------

2. S.C. HP INVSTMENT S.R.L., persoană juridică română, cu sediul în mun. Satu-Mare, str. Argeșului nr.16, jud. Satu-Mare, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor sub nr.J30/791/22.08.2006, cod fiscal nr. RO18955256, reprezentată de administrator BÁNKI ERIK, cetățean maghiar, cu domiciliul în R. Ungară, localitatea [redacted] [redacted], denumită în cele ce urmează „ **Cumpărător"**.-----------------------------------------------------------

**Având în vedere faptul că:** ---------------------------------------------------

(A) Municipiul Salonta este proprietarul unui teren care aparține domeniului privat, situat în mun. Salonta, str. Ghestului (în spatele zonei industriale de pe str. Ghestului) în suprafață de 18.812 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Salonta, cu nr. cadastral 2155 înscris în CF nr. 18938.-------

În ceea ce privește **situația juridică** a acestui teren acesta face parte din domeniul privat al localității și este situat în intravilanul acesteia, înscris inițial în CF 8780 Salonta parcela cu nr. 3392/117.-----------------------------------------------

Cu privire la natura terenului – imobilul face parte din islazul comunal, pășunea Fuveskert, fiind destinat pentru pășunatul bovinelor. În consecință se impune scoaterea terenului din circuitul agricol conform prevederilor Ordinului comun nr. 897/2005 și 798/2005 pentru aprobarea Regulamentului privind conținutul documentațiilor referitoare la scoaterea terenurilor din circuitul agricol, existând posibilitatea reîntregirii izlazului comunal până la concurența suprafeței de 2314 ha.--

Terenul este delimitat de rețelele aeriene de energie electrică, fără a fi traversat de acestea sau de alte rețele de utilități publice.-----------------------------------------

Din punct de vedere urbanistic, conform Planului Urbanistic General, această zonă reprezintă rezervă pentru viitoare dezvoltări de industrii nepoluante. ---------

(B) Consiliul Local al municipiului Salonta a decis organizarea unei licitații publice deschise pentru vânzarea unei parcele de teren în vederea realizării unui plan de investiție cu impact în economia locală, menit să dezvolte activitatea industrială în zonă și să contribuie la crearea de noi locuri de muncă (**„Investiția"**); ---------------------------------------------------

(C) În urma licitației publice al cărei anunț a fost publicat la data de 11.04.2008, prezentul contract de vânzare-cumpărare a fost acordat cumpărătorului în baza ofertei depuse la data de 30.04.2008, conform Procesului verbal de adjudecare a licitației înregistrat la Primăria mun. Salonta sub nr. 2817 din 30.04.2008.-----------------------------------

(D) Cumpărătoarea s-a angajat să realizeze o investiție cu impact în economia locală, denumită în prezentul act "investiția", menită să dezvolte activitatea industrială în zona Salonta pe terenul care face obiectul prezentului contract. Investiția va fi realizată în principal conform parametrilor stipulați în Caietul de sarcini întocmit de vânzătoare cu ocazia organizării licitației, precum și în oferta depusă de cumpărătoare cu ocazia licitației, ambele

Conform cu originalul

fiind ataşate prezentului contract că Anexe. Investiţia va fi realizată de cumpărătoare sau de o entitate afiliată acesteia care controlează, este controlată de cumpărătoare sau se află sub control comun cu aceasta, conform planurilor sale de investiţie şi structurii sale investiţionale şi financiare.-----------------------------------------------

În considerarea celor de mai sus, a angajamentelor reciproce, a declaraţiilor şi a garanţiilor date prin prezentul contract, părţile au decis după cum urmează:-----------

II. **Obiectul contractului:**-----------------------------------------------

Art. 1. (1) În baza prezentului contract, cumpărătorul cumpără de la vânzător, iar vânzătorul transferă în totalitate către cumpărător, conform condiţiilor prezentului act, dreptul de proprietate asupra unei suprafeţe de teren de 18.812 mp, (denumit în cele ce urmează **"Teren"**), aparţinând domeniului privat al vânzătorului, situat în mun. Salonta, str. Ghestului (în spatele zonei industriale de pe str. Ghestului) judeţul Bihor, cu nr. cadastral 2155 înscris în CF nr. 18938.-----------------------------------------------

(2) Terenul este identificat şi delimitat conform Planului de situaţie marcat cu culoarea galbenă şi anexat prezentului contract.-----------------------------------------------

(3) Vânzătorul a fost şi este în prezent titularul necontestat al dreptului de proprietate asupra terenului.-----------------------------------------------

Art.2 Terenul este liber de orice ipoteci, privilegii, servituţi ori alte sarcini şi nu face obiectul nici unui litigiu, indiferent de natura acestora.-----------------------------------------------

Art. 3. (1) Vânzarea se efectuează în vederea realizării Investiţiei în principal conform parametrilor stipulaţi în caietul de sarcini şi în oferta ataşate prezentului contract.-----------------------------------------------

(2) Părţile au convenit prin prezentul contract ca investiţia să fie realizată de cumpărător sau de o entitate afiliată acestuia care controlează, este controlată de cumpărător sau se află sub control comun cu acesta, conform planurilor sale de investiţie şi structurii sale investiţionale şi financiare.-----------------------------------------------

III. **Transferul dreptului de proprietate:**-----------------------------------------------

Art. 4. Dreptul de proprietate asupra terenului se transferă de la vânzător la cumpărător la data semnării prezentului contract. -----------------------------------------------

Art. 5. (1) Imediat după data semnării, prezentul contract va fi întăbulat în Cartea Funciară. Întăbularea se va efectua de către notarul public care a autentificat prezentul contract, sau de oricare dintre reprezentanţii acestuia, care vor acţiona în calitate de împuterniciţi al părţilor în vederea îndeplinirii formalităţilor de publicitate imobiliară.-----------------------------------------------

(2) Dreptul de proprietate deplin şi condiţionat al cumpărătorului asupra terenului va fi înscris de cumpărător în Cartea Funciară, ca urmare a prezentării dovezii care să ateste efectuarea plăţii preţului terenului, în vederea realizării respectivei înscrieri vânzătorul şi cumpărătorul obligându-se reciproc să colaboreze.--

IV. **Preţul de vânzare:**-----------------------------------------------

Art. 6. (1) Preţul convenit de părţi pentru vânzarea-cumpărarea terenului ce face obiectul prezentului act este de 16,572 lei/mp de teren, respectiv preţul total este de 311.752,46 pentru întregul teren de 18.812 mp, la care se aplică TVA în sumă de 59.233 lei, conform prevederilor Art. 141 alin (2) lit. f) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal.-----------------------------------------------

V. **Plata:**-----------------------------------------------

Art. 7. "(1) Preţul va fi plătit de cumpărător la data semnării prezentului contract.-----------------------------------------------

(2) Plata se va efectua prin transfer/virament bancar în contul vânzătorului nr. RO98TREZ08321390207XXXXX deschis la Trezoreria Salonta.-----------------------------------------------

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SALONTA 2 JUD BIHOR ROMÂNIA

Conform cu originalul.

(3) Preţul se achită în lei, la cursul de schimb valutar Lei/Euro anunţat de Banca Naţională a României la data efectuării plăţii.-----------------------------------

VI. **Drepturile şi obligaţiile Părţilor:**------------------------------------------------

Art. 8. Vânzătorul are dreptul de a verifica realizarea investiţiei şi modul în care cumpărătorul se conformează obligaţiilor asumate prin contractul de vânzare-cumpărare a terenului pe amplasamentul căruia urmează să se realizeze investiţia, până la finalizarea acesteia.--------------------------------------------------------

Art. 9. Cumpărătorul are dreptul de-a folosi investiţia după cum consideră adecvat în scopul derulării activităţii sale şi în funcţie de planurile sale investiţionale, cu condiţia ca parametrii ofertei depuse cu ocazia licitaţiei să fie în orice moment respectaţi sau modificaţi exclusiv cu aprobarea vânzătorului.-------------------------

Art.10. Vânzătorul are următoarele obligaţii:---------------------------------------------

- de-a notifica cumpărătorul, atât anterior cât şi ulterior transferului dreptului de proprietate asupra terenului, în legătură cu producerea oricăror evenimente care pot avea un efect negativ asupra acestui drept, sau care pot prejudicia în orice mod drepturile acestuia asupra terenului şi/sau asupra investiţiei;---------------------------
- de-a proteja şi de-a garanta drepturile cumpărătorului faţă de orice pretenţii ori revendicări formulate de orice terţă parte. -------------

Art. 11. Cumpărătorul are următoarele obligaţii:-------------------------------------

- să semneze contractul de vânzare-cumpărare în maxim 30 de zile calendaristice de la data rămânerii definitive a hotărârii de adjudecare a ofertei declarate câştigătoare, în caz contrar vânzătorul va organiza o nouă licitaţie;------------------------------
- să achite preţul terenului stabilit prin contract, la data semnării acestuia. ------------------------------------------------------------
- are obligaţia să obţină toate avizele solicitate conform legislaţiei în vigoare, pentru realizarea unei construcţii pe teren;-----------------
- cheltuielile legate de: întocmirea documentaţiei cadastrale privind amplasarea şi delimitarea bunului imobil, de întocmire a raportului de evaluare, precum şi cheltuielile legate de efectuare a operaţiunilor de publicitate imobiliară şi de autentificare a contractului de vânzare-cumpărare vor fi suportate de cumpărător;
- scoaterea terenului din circuitul agricol, precum şi cheltuielile aferente sunt în sarcina cumpărătorului;----------------------------
- de-a suporta toate taxele şi impozitele privitoare la teren începând cu data la care dreptul de proprietate asupra terenului este transferat de la vânzător la cumpărător;----------------------------
- de-a realiza investiţia la termenul prevăzut în ofertă depusă, dar nu mai târziu de luna octombrie 2009 şi în conformitate cu prevederile contractului de vânzare-cumpărare a terenului pe amplasamentul căruia urmează să se realizeze investiţia; ----------
- de-a realiza investiţia în conformitate cu prevederile Planului Urbanistic Zonal supus spre aprobarea Consiliului Local, şi, totodată, exclusiv în baza autorizaţiei de construire eliberată conform prevederilor Legii nr. 50/1991 cu privire la autorizarea lucrărilor de construcţie, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;--------------------------------

Conform cu originalul

SALONTA

- să respecte întocmai obligațiile asumate prin oferta proprie depusă precum și prin contractul de vânzare-cumpărare a terenului pe amplasamentul căruia urmează să se realizeze investiția;----------
- de a asigura pe cheltuiala sa lucrările de extindere și racordare/conectare la utilitățile din zonă, precum și a lucrărilor legate de asigurarea capacității acestor utilități conform necesarului impus de propria sa activitate de producție, față de capacitățile existente în zonă.--------------------------------------------

VII. **Declarații și garanții:**--------------------------------------------

Art. 12. Vânzătorul declară și garantează cumpărătorului că, la data prezentului contract:--------------------------------------------

(i) este proprietar exclusiv și necondiționat al terenului, descris în art. I "Preambul "nici un terț nu deține vreun drept real în legătură cu Terenul și nici drepturi izvorând din asocieri în participațiune, închirieri, concesiuni ori alte acte juridice care ar putea avea un efect similar;--------------------------------------------

(ii) nu sunt demarate și nici nu este iminentă demararea unor pretenții, litigii, acțiuni, cercetări penale, proceduri de executare silită sau orice alte proceduri referitoare la dreptul de proprietate, posesia sau folosința terenului sau a oricărei părți a acestuia;--------------------------------------------

(iii) licitația s-a derulat în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliul Local al municipiului Salonta nr. 46/2001, și, de asemenea, nu sunt demarate și nici nu este iminentă demararea unor pretenții, litigii, acțiuni și cercetări penale sau a oricăror altor proceduri referitoare la astfel de hotărâri sau la:--------------------------------------------

(a) Hotărârea Consiliului Local al municipiului Salonta nr. 64 din 28 Februarie 2008 privind aprobarea procedurii de licitație pentru vânzarea Terenului și desemnarea membrilor comisiei de licitație; precum și ----------------

(b) Procesul-verbal al comisiei de licitație nr. 2817 din 30.04.2008 prin care se atribuie cumpărătorului prezentul contract; --------------------------------------------

toate aceste hotărâri fiind în vigoare și producându-și pe deplin efectele;-------

(iv) toate informațiile în formă scrisă puse la dispoziția cumpărătorului în legătură cu prezentul contract sunt conforme realității, complete și corecte sub toate aspectele, iar vânzătorul nu are cunoștință de vreo situație ori eveniment care să nu fi fost dezvăluit cumpărătorului și care, dacă ar fi fost dezvăluit, ar fi fost de natură să afecteze decizia de vânzare a Terenului în termenii și condițiile prevăzute în prezentul contract;--------------------------------------------

(v) nici un terț nu poate pretinde și nu deține un drept de preemțiune, o opțiune de cumpărare sau un drept de preferință referitor la Teren sau la orice parte a acestuia.------

Art. 13. Cumpărătorul declară și garantează vânzătorului că:--------------------

(i) este legal înființat în conformitate cu legile române și are capacitatea de-a acționa și a demara toate acțiunile, obținând autorizațiile necesare semnării prezentului contract,

Conform cu originalul

exercitării drepturilor conferite şi îndeplinirii obligaţiilor asumate prin prezentul contract, precum şi a caietului de sarcini şi a ofertei depuse;------------------------------------------

(ii) obligaţiile asumate prin prezentul contract reprezintă obligaţii legale şi valabile care îl angajează răspunderea şi care pot fi puse în executare în conformitate cu termenii prezentului contract;----------------------------------------------------------

(iii) toate informaţiile în formă scrisă puse la dispoziţia vânzătorului în legătură cu prezentul contract sunt conforme realităţii, complete şi corecte sub toate aspectele, iar cumpărătorul nu are cunoştinţă de vreo situaţie ori eveniment care să nu fi fost dezvăluit vânzătorului şi care, dacă ar fi fost dezvăluit, ar fi fost de natură să afecteze decizia de vânzare a Terenului în termenii şi condiţiile prevăzute în prezentul contract;-------------------------------------------

(iv) nu face, în prezent, obiectul nici unei proceduri de reorganizare judiciară sau faliment, lichidare sau dizolvare şi, potrivit cunoştinţelor sale, nici o persoană nu a iniţiat vreun demers în vederea demarării unei astfel de proceduri sau a numirii unui administrator sau lichidator.----------------

VIII. **Evicţiune:**------------------------------------------------------------------------

Art. 14. De la data transferului dreptului de proprietate asupra terenului de la vânzător la cumpărător, în conformitate cu termenii prezentului contract, vânzătorul garantează şi protejează dreptul de proprietate dobândit de cumpărător în baza prezentului contract, având obligaţia de-a despăgubi pe cumpărător în cazul evicţiunii totale sau parţiale, în conformitate cu prevederile art. 1337 şi urm. din Codul Civil Român. ----------------------------------------------------------------------

Art. 15. (1) În cazul în care cumpărătorul este evins de un terţ, vânzătorul, prin reprezentanţii săi legali, se obligă să ramburseze/plătească cumpărătorului următoarele sume:-----------------------------------------------------------------------

(i) echivalentul în lei al preţului terenului; ----------------------

(ii) echivalentul valoric al muncii şi al materialelor incluse în investiţie, determinat în urma unei evaluări efectuate de un evaluator atestat, actualizat în baza indicelui de inflaţie.------

(2) Sumele menţionate mai sus vor fi rambursate/plătite de vânzător în termen de 120 de zile de la data apariţiei evicţiunii.------------------------------------

(3) În cazul unei evicţiuni parţiale, cumpărătorul este singurul îndreptăţit să solicite fie rezoluţiunea prezentului contract cu aplicarea corespunzătoare a dispozitiilor alin. (1) şi (2), fie menţinerea efectelor prezentului contract cu plata de către vânzător a sumelor prevăzute la alin. 1 a prezentului articol, proporţional cu suprafaţa de teren cu privire la care cumpărătorul a fost evins. ----------------------

Art. 16. (1) Dacă, ulterior evingerii cumpărătorului, vânzătorul va redobândi în tot sau în parte dreptul de proprietate asupra suprafeţelor de teren cu privire la care cumpărătorul a fost evins, părţile convin ca, în vederea restabilirii, în măsura maximă permisă, a scopului economic urmărit prin semnarea prezentului contract şi sub condiţia aprobării prealabile scrise din partea cumpărătorului, vânzătorul să iniţieze toate demersurile necesare pentru:-----------------------------------------

(i) restabilirea dreptului de proprietate a cumpărătorului asupra investiţiei sau asupra părţilor aferente ale acesteia; ------------

(ii) transferarea către cumpărător a dreptului de proprietate asupra suprafețelor de teren cu privire la care a fost/evins, libere de orice ipoteci, privilegii, servituți ori alte sarcini sau litigii de orice natură; până la realizarea acestui transfer, cumpărătorului i se va acorda drept de superficie şi/sau drept de uz asupra respectivelor suprafețe de teren. ----------

(2) La data îndeplinirii condițiilor menționate anterior, cumpărătorul va rambursa/restitui vânzătorului sumele recuperate de la acesta conform art. 15 din prezentul contract şi/sau va renunța la/înceta orice acțiuni în vederea recuperării acestor sume. ----------

**IX. Rezoluțiunea contractului:**----------

Art. 17. (1) Prezentul contract poate fi rezoluționat de plin drept ca urmare a unei notificări, în cazul nedemarării de către cumpărător a lucrărilor legate de investiție în termenul şi în condițiile prevăzute în prezentul contract de vânzare-cumpărare, a condițiilor cuprinse în caiet de sarcini şi în oferta anexată acestuia, în cazul în care cumpărătorul nu a luat nici o măsură pentru remedierea unei astfel de situații în termen de 30 de zile de la notificarea vânzătorului.----------

(2) În cazul rezoluțiunii contractului, părțile semnatare sunt de acord să fie repuse în situația anterioară semnării contractului prin: ----------

(i) redobândirea de către vânzător a dreptului de proprietate asupra terenului, precum şi----------

(ii) rambursarea/plata către cumpărător în termen de 150 zile de la data rezoluțiuni, a sumei reprezentând 85% din prețul terenului, aşa cum rezultă din contractul de vânzare-cumpărare a terenului pe amplasamentul căruia urmează să se realizeze investiția. Procentul de 15% din valoarea terenului va fi reținut de către vânzător cu titlul de penalitate, pentru nerespectarea obligațiilor asumate. ----------

**X. Clauza penală:**----------

Art. 18. (1) În cazul nerespectării prevederilor referitoare la termenul de finalizare a investițiilor şi anume maxim luna octombrie a anului 2009, cumpărătorul este obligat la plata unor penalități de 0,01 % din valoarea investiției, conform ofertei depuse, pentru fiecare zi de întârziere până la finalizarea investițiilor. ----------

(2). Penalitățile calculate conform prevederilor de la alin. 1 devin exigibile în termen de 30 de zile de la data întocmirii procesului - verbal de recepție finală a investiției conform ofertei depuse, cumpărătorul având obligația de a calcula şi vira din proprie inițiativă aceste penalități în contul vânzătorului.----------

(3). În cazul neîndeplinirii obligațiilor prevăzute la alin. 2 vânzătorul va încasa sumele datorate prin executare silită, conform legislației în vigoare.----------

**XI. Clauza specială:**----------

Art.19. Odată cu întabularea dreptului de proprietate asupra terenului în favoarea cumpărătorului, vânzătoarea solicită şi cumpărătoarea este de acord cu înscrierea în CF a interdicției de înstrăinare a terenului către terțe persoane şi care va fi radiată în 30 de zile de la data îndeplinirii cumulativ a următoarelor condiții:----------

a). întocmirea procesului - verbal de recepție finală a investiției (acesta poate să fie maxim luna octombrie a anului 2009 sau data finalizării efective a lucrărilor de către cumpărător);----------

b). până la dovada achitării integrale a tuturor obligațiilor cumpărătorului către bugetul local, generate în condițiile art. 18 din prezentul contract de vânzare-cumpărare.----------

Conform cu originalul,

Radierea interdicției se va realiza conform adeverinței emise de vânzător, în baza dovezilor anexate de cumpărător cu privire la cele precizate anterior.-------------

**XII. Soluționarea litigiilor:**-----------------------------------------------

Art. 20. (1) Eventualele solicitări de modificare a clauzelor contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă și se vor notifica prin acte adiționale la contract.-----------------------------------------------

(2) Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.--

**XIII. Dispoziții finale:** -----------------------------------------------

Art. 21. Nici o prevedere din acest contract și nici o acțiune întreprinsă de părți în legătură cu încheierea și îndeplinirea prezentului contract nu poate fi interpretată ca o renunțare în vreun fel la oricare dintre drepturile prevăzute de lege.------------------

Art. 22. Orice notificare sau comunicare în baza prezentului contract poate fi expediată prin scrisoare recomandată sau curier rapid ori fax (în acest ultim caz, fiind necesară păstrarea unei confirmări de trimitere prin fax de către expeditor care va putea fi pusă la dispoziția destinatarului, la cerere) părții care trebuie să primească notificarea la adresa acesteia menționată în contract sau la o altă adresă care va fi comunicată celeilalte părți în conformitate cu prezentul articol.------------------------

Art. 23. Prezentul contract conține un număr de 23 de articole și a fost tehnoredactat în baza actelor anexate care fac parte integrantă din contract.-------------

**ANEXE:**-----------------------------------------------

Anexa 1. - Planul de situație -----------------------------------------------

Anexa 2. - Caietul de sarcini și oferta depusă de cumpărător -----------

Anexa 3. - Copii ale Cărții Funciare pentru Teren ---------------------

Anexa 4. - Copii ale Hotărârilor adoptate în acest sens de Consiliul Local al municipiului Salonta.------------------------------

VÂNZĂTOARE
prin reprezentanți

CUMPĂRĂTOARE
prin reprezentant

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SALONTA - 1 - JUD. BIHOR - ROMÂNIA

S.C. HP INVESTMENT S.R.L.

Conform cu originalul

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SALONTA - 2 - JUD. BIHOR - ROMÂNIA

**BIROUL NOTARULUI PUBLIC**
**SEDIUL: str. Oradiei nr.4/b**
**Salonta Bihor, Tel:0259-373473**

## ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2228

**Anul 2008 luna** 06 **ziua** 06

În fața mea **SZÁSZ DÉNES-ALBERT** notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

**1. TŐRÖK LÁSZLÓ,** primarul municipiului Salonta, cu domiciliul în mun. Salonta, [redacted], județul Bihor identificat [redacted], eliberat de mun Salonta,

**2. MAJOR OLGA-MARTA,** şef Serviciu Economic, al Primăriei mun. Salonta, cu domiciliul în mun. Salonta, s[redacted]scu, nr.1, județul Bihor, identificată prin C.I. seria [redacted] eliberat de Salonta şi

**3. NAN ANCA,** reprezentanta oficiului juridic al Primăriei mun. Salonta, cu domiciliul în mun. [redacted]. Bihor, identificată prin C.I. seria X[redacted] eliberat la 23.03.2004, în calitate de reprezentanţi al Consiliului Local Salonta, în calitate de vânzător şi

**4. BANKI ERIK,** cetăţean maghiar, cu domiciliul în Rep. Ungară, [redacted] identificat prin Paşaport seria P[redacted], eliberat de autoritățile maghiare la data de 30.10.2003, în calitate de **administrator** al **S.C. HP INVESTMENT S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în mun. Satu Mare, str. Argeşului nr.16, în calitate de cumpărătoare, care, după citirea actului, respectiv numitului BANKI ERIK i s-a tradus şi explicat conţinutul actului, au consimţit la autentificarea prezentului înscris şi după ce notarul public a constatat existenţa discernământului, au semnat toate exemplarele lui.

În temeiul art.8 lit.b din Legea nr.36/1995

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

Onorariul [redacted] achitat cu bon fiscal.

**NOTAR PUBLIC,**
**SZÁSZ DÉNES-ALBERT**

ROMÂNIA ... NOTAR PUBLIC ... SALONTA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SALONTA 2

Conform cu ...

Județul Bihor
Municipiul Salonta
Nr. 7767 din 04.10.2010

SC HP Investment SRL
Nr. ______/____________

# ACT ADIȚIONAL NR. 1
## la contractul de vânzare – cumpărare nr. 2228/06.06.2008

**Având în vedere:**

- Contractul de vânzare – cumpărare nr.2228/06.06.2008;
- HCLMS nr. 171/30.09.2010 privind soluționarea cererii nr. 5895 din 24.09.2010 a SC HP INVESTMENT SRL formulată în calitate de cumpărătoare a terenului situat în mun. Salonta str. Ghestului format din patru parcele de teren achiziționate prin Contractul de vânzare cumpărare nr. 3171/05.10.2007, Promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare nr. 6346/05.10.2007 și contractul de vânzare cumpărare nr. 2228/06.06.2008

Intre:

a ) **Municipiul Salonta**, cu sediul ales la Primăria mun. Salonta str. Republicii nr. 1, județul Bihor, Cod Fiscal R 4593423, reprezentată de Primarul municipiului d-nul Török László, șef Sserviciu Economic d-na Major Olga și Oficiul Juridic, în calitate de vânzător

și

b) **SC HP Investment SRL**, persoană juridică română cu sediul mun. Satu – Mare, str. Argeșului nr. 16, CUI RO 18955256, reprezentată prin d-l Banki Erik,în calitate de cumpărător,

s-a încheiat prezentul act adițional prin care se stabilește:

**Art. 1.** Modificarea articolului nr. 11 liniuța 7 din Capitolul VI – Drepturile și obligațiile Părților, care va avea următorul conținut:

„ - de-a realiza investiția conform graficului de reeșalonare a investiției aprobat prin Anexa nr. 1 la HCLMS nr.171/30.09.2010, care devine Anexa nr. 1 la prezentul act adițional.

**Art. 2.** Modificarea articolului 18 ( 1) din capitolul - Clauză penală, care va avea urmatorul conținut:

„ În cazul nerespectării prevederilor referitoare la termenul de finalizare a investițiilor, prevăzut la punctul nr. 3 din graficul de reeșalonare a investiției, aprobat prin Anexa nr. 1 la HCLMS nr.171/30.09.2010, cumpărătorul este obligat la plata unor penalități de 0,01 % din valoarea investiției, conform ofertei depuse, pentru fiecare zi de întârziere până la finalizarea investițiilor.

**Art. 3.** Modificarea lit. a) de la art. 19, din capitolul XI – Clauză Specială, care va avea urmatorul conținut:

„ a) întocmirea procesului - verbal de recepție finală a investiției.

**Art. 4.** Celelalte clauze contractuale rămân neschimbate.

**Art. 5.** Prezentul act adițional intră în vigoare începând cu data de 05.10.2010.

**Primar mun. Salonta**
**Török László**
**Şef serviciu SDU**
**Nagy Alexa**
**Serviciul Economic**
**ec. Major Olga**
**Şef SAPL**
**Alb Ioana**

**SC HP Investment SRL**

Conform cu originalul